



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 03 Luglio 2012

In seduta odierna, alle ore 09:30, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	A
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	A
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede l' ASSESSORE ANZIANO BARAVELLI BRUNA.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 67553/2012 DELIBERAZIONE N. 270

COMUNE DI CESENA: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT3 08.02 SITO IN LOCALITA' CASE CASTAGNOLI, VIA MADONNA DELL'OLIVO COMPARTO SUD". ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; DECISIONE IN MERITO ALL'ART. 12 DEL D.LGVO 03.04.2006 N. 152, VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa al “Piano Urbanistico Attuativo AT3 08.02 sito in località Case Castagnoli, Via Madonna dell'Olivio comparto SUD”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 16.11.2011 ed assunta al prot. prov. n. 111619 del 17.11.2011, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri ai sensi delle seguenti norme:

- art. 5 della L.R. 19/2008 (parere in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio);
- art. 12 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per la verifica di assoggettabilità.

Premesso che:

il Comune di Cesena è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale n. 55283/348 del 29.07.2003, ai sensi della L.R. 47/78;

Richiamato che:

- sui piani attuativi la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74);
- il suddetto parere, sempre ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, va espresso nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia stessa nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, ai sensi della L.R. 9/08, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Dato atto inoltre che il piano urbanistico in oggetto è stato posto in deposito a decorrere dal 10 Novembre 2011 per 30 gg. consecutivi;

Dato atto inoltre che:

- questo Servizio, in data 13.12.2011 con Prot. Prov.le 118805, invitava l'Amministrazione Comunale ad integrare la pratica in merito ad approfondimenti del rapporto Ambientale e ad acquisire il parere di competenza del Servizio Tecnico di Bacino e dell'Autorità dei Bacini Romagnoli, quali autorità ambientali, oltre a quelle di norma individuate in AUSL ed ARPA;

- il Comune di Cesena ha inviato, con nota acquisita al prot. prov. le 17897 del 24.02.2012, parte delle integrazioni richiesta, completando la pratica in data 07/05/2012 con nota assunta al prot. prov. le n. 46551 del 07.05.2012.

Posto che, l'adiacenza e contiguità delle aree, le indicazioni del PRG e la stessa Amministrazione Comunale hanno indicato ai progettisti di procedere ad uno studio ed una proposta integrata per i Piani Attuativi 08/01 AT3 – AT5 e 08/02 AT3, che tenesse in considerazione le problematiche comuni, quelle ambientali, quelle connesse alla viabilità nonché ad un disegno di assetto generale organico, si constata che:

- gli elaborati redatti pur mantenendo una coerenza specifica, espressamente legata alla localizzazione degli stessi comparti, trattano problematiche e sviluppano soluzioni comuni ed indistinte e riportano riferimenti relativi all'intera area;
- tutti i pareri acquisiti dagli enti proposti sono stati formulati in modo congiunto ed indistinto;
- sia il rapporto ambientale che la relazione acustica sono stati redatti per l'intera area non distinguendo gli impatti relativi ad ogni singolo comparto ma esaminando in generale le problematiche complessive.

Constatato che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descrivibili:

- l'area agricola, coltivata per lo più a seminativo, è situata nella pianura cesenate nei pressi delle ultime propaggini delle colline;
- il comparto, progettato insieme a quello adiacente, interessa un'area compresa fra Via Madonna dell'Olivio-Rio Donegallia, da una parte, e la Via Emilia e il Torrente Pisciatello dall'altra;
- i due comparti, complementari tra loro, svolgono la funzione di connettere l'edificato sparso della frazione Case Castagnoli, sorto in modo spontaneo attorno agli anni cinquanta-sessanta e gravitante prevalentemente sulla Via Emilia Levante e su Via Madonna dell'Olivio;
- con la "Variante al PPA 2004-2008", il Comune di Cesena ha deliberato che nell'attuazione dei due comparti AT3 08.02 e AT3/AT5 08.01 fosse prevista, per quote proporzionali alle rispettive SUL, la realizzazione di una rotatoria all'altezza dell'incrocio con Via Madonna dell'Olivio che resolvesse le problematiche inerenti l'innesto di questa con la Via Emilia;
- entrambi i comparti, come dichiarato dal Comune, sono stati soggetti a declassamento del rischio idrogeologico, previa istanza inoltrata all'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli;
- i due comparti saranno dotati dei servizi mancanti tra cui un'area a verde collocata nelle fasce di esondazione;
- il "verde" si distingue in verde attrezzato e verde di ecotone; quest'ultimo piantumato in modo graduale, avrà la funzione di attutire il passaggio dal paesaggio agricolo a

quello costruito; la protezione acustica dalla Via Emilia è garantita, nelle aree non edificate, da fasce verdi debitamente piantumate;

- le aree di parcheggio a ridosso della Via Emilia concorrono a distanziare le future costruzioni dalla Via Emilia stessa; i parcheggi, dislocati su tutta l'area urbanizzata, saranno posti di norma in capo e in fondo ai percorsi stradali;
- le strade ortogonali che attraversano l'area suddividendola in isolati, convergono il traffico su via Madonna dell'Olivio in modo da non gravare direttamente la Via Emilia;
- a carico del comparto in esame verranno realizzati un ponte pedonale in legno sul torrente Pisciatello e percorsi ciclo-pedonali che permetteranno di attraversare nel verde l'intero comparto e di raggiungere la rotatoria di progetto, in fregio alla Via Emilia;
- nella progettazione/esecuzione si è convenuto sull'opportunità di suddividere gli interventi in *due stralci*:
 - *il primo*, che comprende la quasi totalità dell'edificato futuro, ha una *superficie pari a mq. 21.282 ed una SUL di mq. 3.192,30*; è prevista altresì una quota di superficie da destinare a Edilizia residenziale Pubblica pari a *mq. 668*;
 - *il secondo*, che riguarda la parte restante del comparto 08/02 AT3, ha *superficie territoriale di mq. 5.440 per una SUL di mq. 816*;
- nel comparto in esame sono previste 72 unità immobiliari con 167 abitanti equivalenti: riguardo la situazione futura del traffico, presumendo 2 autovetture per ogni unità immobiliare, circoleranno 144 automezzi;
- per quanto riguarda le aree verdi, elemento progettuale e dimensionale di grande rilevanza, giustificano la funzione di “connessione” voluta dal piano, prevedendo tra l'altro piantumazioni superiori allo standard;
- l'area verrà dotata di tutti i sottoservizi necessari alla futura edificazione e pertanto sono stati acquisiti i pareri degli enti gestori preposti.

Constatato che la verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, poiché non rileva impatti significativi e per i presupposti di seguito sintetizzati:

- l'area è inserita all'interno delle “*Aree di trasformazione di cintura a destinazione residenziale*”;
- ricade nelle “*Zone di tutela del paesaggio fluviale*” (Tav. 2 PTCP) e, nella sua porzione Nord, è interessato da fasce di rispetto (Tav. 5b PTCP);
- il comparto ricade in :
 - zone di tutela dei caratteri ambientali, di laghi, bacini e corsi d'acqua;
 - zone soggette ad eventi alluvionali saltuari;
 - aree a rischio idrogeologico: aree inondate;
 - zone ed elementi di carattere storico testimoniale: viabilità panoramica (Via Emilia di Levante);

- l'area è limitrofa alle colline, pertanto dovranno essere adottate specifiche misure a tutela della percezione visiva della quinta collinare;
- le prescrizioni, che subordinavano la realizzazione dell'intervento al superamento del rischio idraulico, così come individuato nel Piano stralcio per il rischio idrogeologico e nel PTCP, a seguito di istanza presentata dai proprietari dei due comparti, ed accolta dall'Ente Competente (Autorità dei Bacini Romagnoli) vengono considerate superate;
- gli interventi previsti all'interno del PUA si propongono l'obiettivo di riqualificare, attraverso la qualità degli insediamenti, il territorio, migliorando la qualità della vita;
- riguardo la classificazione acustica, la fascia di 50 mt. prospiciente la Via Emilia, ricade in classe IV mentre la parte centrale del comparto ricade in classe III e la restante parte in classe II; in generale il nuovo nucleo viene considerato distanziato in modo sufficiente dalle strade per cui i livelli riferibili all'acustica sono tollerabili;
- di per sé il nucleo, essendo un insediamento residenziale a basso indice, non produrrà emissioni sonore particolari;
- la progettazione del P.U.A. avviene nel rispetto dei criteri di sostenibilità e prevede:
 - *rispetto dell'invarianza idraulica*, con la realizzazione di un bacino di laminazione nell'area verde retrostante i nuovi edifici e sovradimensionando del diametro dei collettori fognari;
 - *la scelta tipologica degli edifici* che saranno contenuti in altezza così da assicurare un passaggio graduale fra l'edificato e la porzione agricola e tali da mantenere la visuale delle colline;
- l'assetto paesaggistico vegetazionale comprende, verso l'ambito rurale, una fascia di verde di ecotone;
- le problematiche relative al traffico per le quali erano state richieste integrazioni, sono state risolte con la creazione della rotonda all'innesto di Via Madonna dell'Olio con la Via Emilia Levante, con l'allargamento della sede centrale e con l'obbligo di svolta a destra dalla strada di lottizzazione;
- l'area è collocata a monte della Via Emilia considerata, ai sensi dell'art. 24b del PTCP, panoramica; nel rispetto di detto articolo si è provveduto affinché nella fascia di rispetto stradale rimanga una fascia di verde pubblico in cui trovano collocazione i bacini di laminazione;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;

- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;
- il Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- il Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;
- la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19.07.2010;

CONSIDERATO

A) Inquadramento geologico ed espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74).

L'area è ubicata a Sud-Est del centro abitato di Cesena, in zona di alta pianura, a monte della Via Emilia, ad una quota di circa 35 m. s.l.m.. I terreni presenti sono rappresentati dai depositi alluvionali di origine fluviale e di età olocenica, costituiti da intercalazioni, laterali e verticali, di ghiaie, sabbie, limi e argille. Pur trovandosi in prossimità del margine collinare, le indagini eseguite (prove CPT) hanno evidenziato nell'area la presenza di litologie fini (argille e limi), con subordinate intercalazioni sabbioso limose distribuite in lenti o canalizzate. Non sono state evidenziate problematiche di tipo geotecnico.

Sulla base delle litologie presenti, la relazione geologica esclude il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.

Il Progetto di massima del Piano è stato oggetto di un incontro dell'apposito Gruppo di lavoro organizzato dal Comune di Cesena, nel Dicembre 2007. Successivamente a tale data, con Deliberazione di G. R. 1877/2011, sono state approvate le nuove Tavole del Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli. In tali tavole l'ambito è zonizzato come "Art. 4 - Area a moderata probabilità di esondazione" (ex art. 4, comma 3 della vecchia normativa). Il comma 3 della nuova norma cita: *"Nelle aree ricadenti sotto il presente articolo, eventuali interventi di trasformazione di uso dei suoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, prima della data di avviso di adozione del Progetto di Variante normativa al Titolo II, potranno essere autorizzati dai Comuni territorialmente competenti a condizione che non comportino una parzializzazione apprezzabile della capacità di invaso e di laminazione delle aree stesse, e previo parere vincolante dell'Autorità idraulica competente espresso sulla base di uno studio di compatibilità idraulica presentato dal proponente l'intervento..."*. Pur considerando che la normativa è stata approvata definitivamente in data posteriore al deposito del

Piano, si ritiene opportuno, per motivi di pericolosità, applicare al Piano detta norma, richiedendo il citato parere all'Autorità idraulica competente.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella "Indagine geologico-tecnica" a firma del Dott. Geol. Andrea Magnani, esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente osservazione:

- Si ritiene opportuno, per motivi di pericolosità, applicare al Piano i disposti di cui all'art. 4 - Area a moderata probabilità di esondazione delle Norme del PSAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, richiedendo il parere all'Autorità idraulica competente.

B) Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i..

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena, ARPA, Consorzio di Bonifica della Romagna e Servizio Tecnico di Bacino Romagna e che i rappresentanti dei suddetti Enti si sono così espressi:

- AUSL e ARPA di Cesena, che si sono espressi congiuntamente - ai sensi del "Protocollo di intesa tra Azienda USL di Cesena e Arpa Forlì - Cesena per l'espressione dei pareri congiunti sui nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici" del 07.07.2008 - con parere prot. PGFC/2011/1528_1529 del 17.02.2011 (agli atti con prot. prov. n. 17475 del 21/02/2011), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;
- Consorzio di Bonifica della Romagna che si è espresso favorevolmente all'esclusione da VAS del Piano in oggetto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni contenute nel parere espresso con nota prot. n. 19335/CE/5924 del 08/09/2011;
- Servizio Tecnico di Bacino Romagna, che si è espresso favorevolmente all'esclusione da VAS del Piano in oggetto, trasmesso dal Comune in data 07.05.2012, (PGN comunale n. 0021810/2012) ed acquisito al prot. prov. le n. 46546 del 07.05.2012, a condizione che nel prosieguo dell'iter autorizzativo si richiedano i seguenti pareri:
 - Parere allo scrivente Servizio per la definizione delle quote del piano di calpestio degli edifici, previa valutazione del rischio idraulico residuo;
 - Concessione ai sensi della L.R. 7/2004 per l'attraversamento con passerella ciclopedonale previsto sulle pertinenze demaniali del Torrente Pisciatello che andrà adeguatamente dimensionato;
 - Parere in merito all'art. 9 delle norme del Piano Stralcio di Bacino;

Tenuto conto di quanto specificato in premessa in relazione alla elaborazione unitaria dei due comparti attuativi AT3/AT5 e 08/01 AT3 08/02, e volendo mantenere distinti i procedimenti così come delineato dall'Amministrazione Comunale che ha inviato istanze separate per ogni singolo Piano attuativo, si specifica che le valutazioni e considerazioni sotto riportate sono state condotte unitariamente, pertanto la loro lettura dovrà essere ricondotta agli elementi di unitarietà delle previsioni e/o opportunamente tralasciata per gli elementi che caratterizzano propriamente ogni singolo comparto.

Ritenute che il presente piano per gli aspetti di seguito indicati possa complessivamente ricondursi all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto non determina impatti significativi sull'ambiente:

- l'intervento assolve la funzione di connettere i lacerti esistenti col corpo consolidato della frazione ad est, dotandola dei servizi mancanti quali il verde attrezzato, attualmente completamente assente;
- i due comparti AT3/AT5 e 08/01 AT3 08/02 saranno realizzati contestualmente avendo le principali opere di infrastrutturazione consequenziali e a sostegno di tutta l'intera area, fatta eccezione per i rispettivi stralci funzionali che sono comunque complementari e completamente autonomi e residuali;
- la previsione della rotonda, contestuale alla realizzazione dei due comparti NORD e SUD, svolgerà una funzione importante di regolazione dell'immissione e coordinamento dei flussi provenienti dalla Via Madonna dell'Olivo verso la Via Emilia; tale regolamentazione permetterà un accesso agevolato ed in sicurezza ai comparti dalla stessa strada Comunale;
- i percorsi ciclopeditoni nel "verde" permetteranno di raggiungere la frazione esistente mediante il ponte di legno sul Pisciatello;
- il verde di ecotone garantisce il graduale passaggio tra il paesaggio agricolo e quello costruito;
- l'ambito territoriale del PUA in esame è finalizzato al solo uso residenziale: il progetto urbanistico è stato impostato conformemente a quanto già previsto in sede di Variante Generale al P.R.G. nelle schede delle Aree di Trasformazione (elaborato P.G.5.1) attestando l'edificazione sui margini urbani consolidati.
- Il sistema della mobilità ciclo-pedonale esistente ed in progetto viene integrato dal nuovo percorso ciclabile che percorre tutto il comparto fino al nuovo ponte sul fiume Pisciatello.
- Si riconosce anche una buona dotazione ecologica degli spazi pertinenziali dei lotti, che integra quella delle aree pubbliche.
- Il piano, infine, intende promuovere l'integrazione delle costruzioni con le aree verdi, con le aree di aggregazione e con la mobilità sostenibile.

Ritenuto viceversa di dover sottolineare quanto di seguito, coerentemente con le prescrizioni di cui al comparto AT3-AT5 08.01:

- Rispetto del cono di visuale sulla collina dalla Via Emilia

Come richiesto da questa amministrazione provinciale il rapporto ambientale è stato integrato con la verifica del cono di visuale libera della collina dalla Via Emilia.

Tale elaborato integrativo tuttavia pare in contrasto con quanto specificato dagli elaborati progettuali.

Si rileva infatti, dopo un attenta e difficoltosa ricostruzione della problematica acustica attraverso la documentazione analitica presentata, si evince che:

- tutti varchi visivi previsti sulla via Emilia siano di fatto preclusi con l'apposizione di barriere acustiche;
- Non solo, dagli elaborati acustici originari (Tv 27 Aprile 2010) pare consigliata anche l'apposizione di una barriera a pannelli fonoassorbenti di lunghezza pari a 20 mt. e al-

tezza pari ad 8 mt. posta lungo il confine vicino alle attività commerciali - produttive esistenti, che tuttavia non è indicata dagli elaborati progettuali;

- le barriere acustiche, come espressamente enunciato nella stessa relazione a firma dell'ing. Mercatali (Cesena 15 febbraio 2011) non possono costituirsi con materiali trasparenti ma con materiali fonoassorbenti compositi (ad esclusione dell'ultimo tratto lungo 40 mt. sulla Via Emilia con prescrizione che il materiale utilizzato garantisca un potere fonoisolante pari a 25 dB);
- come riportato nell'allegato citato che l'apposizione delle barriere acustiche apporta solamente un leggero miglioramento delle condizioni esistenti.

Tutto ciò contribuisce a determinare che l'assetto del comparto come configurato e rappresentato dagli elementi grafici presentati, di fatto non assolve le finalità di tutela paesaggistica che la stessa Amministrazione Comunale si era prefissa nell'area in oggetto.

Infatti la stessa scheda che regola la trasformazione prescriveva "*l'adozione di misure specifiche a tutela della percezione visiva della quinta collinare.*".

Si sottolinea anche che l'art. 2.15 dell'allegato normativo del PRG prevede a corredo dei progetti che si realizzino dove vige la tutela della viabilità panoramica siano, integrati con particolari documentazione cartografica che da un lato permetta e consenta di valutare il rispetto del cono di visuale sulla collina e dall'altro coordini un intervento armonico in riferimento ai volumi ed ai materiali utilizzati che non impattino in modo eccessivo con l'integrazione del paesaggio in cui l'intervento si colloca.

In sintesi si rileva che il Piano rispetta un assetto previsto dal Piano Regolatore come non vincolante, pur a seguito delle sopravvenute disposizioni per la tutela acustica, sfruttando totalmente l'indice edificatorio, a scapito delle condizioni paesaggistiche e delle finalità di tutela e miglioramento che l'attuazione del comparto e della relativa soppressione dell'allevamento suinicolo doveva comportare.

In via generale, si ritiene che lo sfruttamento massimo dell'indice edificatorio assegnato ad un'area deriva dalla messa in equilibrio di tutti gli aspetti, urbanistici, edilizi, e paesaggistici, nel rispetto dei vincoli presenti; in questo caso si sottolinea come l'aspetto paesaggistico sia stato chiaramente trascurato tanto che lo stesso rapporto ambientale presentato in prima istanza non ne dava minimamente conto. Né si ritiene adeguatamente assolta tale problematica con le integrazioni presentate.

Per tutte le motivazioni e considerazioni sopra esposte si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale riveda l'assetto del comparto, il quale dovrà essere riconfigurato nel rispetto delle seguenti condizioni:

- devono essere preservati almeno due varchi (dei tre esistenti) che consentano la visuale dalla via Emilia dello skyline collinare tutelato;
- i suddetti varchi paesaggistici non dovranno essere compromessi con l'apposizione di barriere di qualsiasi materiale e/o conformazione che ostacoli o non consentano di preservare la visuale sulla collina retrostante la Via Emilia; se necessario le barriere fonoassorbenti dovranno essere arretrate e/o costituirsi quali dune di terreno in stretta connessione con gli edifici dei comparti anche quale elemento di caratterizzazione del verde pubblico;

- l'edificato ed i volumi corrispondenti nei due varchi su citati dovranno essere riconfigurati per permettere il rispetto del cono di visuale sulla collina (arretramento degli edifici, limitazioni delle altezze degli stessi, ect.);
- i volumi e i materiali utilizzati per le costruzioni dovranno essere armonici e limitare qualsiasi impatto visivo del paesaggio nel quale si andranno ad insediare;

- Mobilità e traffico

Nonostante il rapporto ambientale specifichi che la rete infrastrutturale viaria attuale e quella di progetto sono compatibili con le linee guida del PRG e non comportano punti di criticità si sollevano alcune perplessità.

Innanzitutto si rileva la possibilità di accesso al comparto dalle Via Emilia in prossimità di un plesso scolastico; la nuova strada di accesso prevista dal PRG di fatto separa il parcheggio esistente dalla scuola, creando un nodo pericoloso per i fruitori del servizio scolastico.

Si sottolinea inoltre come la realizzazione della rotonda sulla via Emilia in corrispondenza della Via Madonna dell'Ulivo e la sistemazione della stessa strada comunale siano state progettate per risolvere in modo efficiente ed efficace sia l'innesto della Strada Comunale sulla strada Statale che l'accesso in sicurezza dei due comparti (si accede ai due comparti dall'area AT3 AT5 08/01 con una strada a senso unico e si esce esclusivamente dal comparto AT3 08/02, con una strada a doppio senso di circolazione).

La sistemazione infrastrutturale di accesso ai comparti pare sufficiente sia dal punto di vista dimensionale che da quello inerente prettamente la sicurezza della viabilità, tale da sollevare perplessità sul potenziamento dell'accesso diretto dalla Via Emilia vicino alla struttura scolastica. Questo sottolineato dal fatto che le opere infrastrutturali previste dal comparto possano di fatto raccogliere le esigenze di accessibilità delle poche case rurali esistenti localizzate fuori dai citati comparti attuativi.

Per le motivazioni su esposte è necessario che l'Amministrazione Comunale definisca l'immissione e l'uscita dalla nuova zona residenziale, direttamente sulla Via Emilia attraverso la nuova strada di PRG, esclusivamente in direzione Cesena – Rimini.

Si rileva inoltre anche la necessità che il Piano Particolareggiato risolva in modo compiuto la separazione dei parcheggi pubblici a servizio della struttura scolastica esistente, a seguito della realizzazione della nuova strada di PRG, con la creazione di percorsi pedonali dedicati o regolamentati da appositi impianti posto che sarebbe comunque auspicabile una delocalizzazione dalla fascia di rispetto stradale della Via Emilia dell'edificio scolastico soprattutto in occasione di trasformazioni urbanistica di rilevanza come quella in oggetto.

Considerato che l'accesso ai nuovi comparti è previsto esclusivamente in un punto (con una strada a senso unico) all'interno del comparto AT3 AT5 08/01, mentre in uscita attraverso una strada a doppio senso di circolazione in corrispondenza del comparto AT3 08/02, si invita l'amministrazione comunale a valutare l'opportunità, nonché la funzionalità, di dedicare l'uscita dei comparti dall'infrastruttura prevista apponendo un senso unico di marcia.

Infine, ritenuto, che la suddivisione del comparti in due successivi stralci debba essere funzionale all'intera area, e che nelle ulteriori divisioni indicate, di fatto si precluda qualsiasi accesso pubblico per la zona di verde a standard e quelle di parcheggio (l'accessibilità alle zone pubbliche pare sia garantita solamente a seguito della completa realizzazione del secondo stralcio funzionale e della indicata nuova strada di PRG a carico del suddetto stralcio), è necessario che l'Amministrazione Comunale definisca le misure idonee a garantire un'adeguata e pubblica accessibilità alle indicate zone a standard;

- Fascia di rispetto stradale

Non appare inoltre opportuno che la fascia di rispetto stradale debba essere impegnata con opere di mitigazione (bacino di laminazione e barriera acustica) essendo tale fascia destinata alle eventuali e future esigenze della mobilità da parte dell'ente competente della strada. Nell'ipotesi futura di un allargamento della Via Emilia, infatti, occorrerà sopperire a tali spazi/dotazioni attraverso sistemi e dispositivi diversi da allocare altrove. Anche in tal senso quindi è auspicabile quantomeno la previsione di ipotetiche misure alternative.

Si specifica infine che non è stato evidenziato il rispetto stradale del nuovo asse previsto nel PRG: si ribadisce a tal proposito che il verde pubblico attrezzato ricadente all'interno di fasce di rispetto stradale non può essere computato come standard pubblico.

- Invarianza idraulica

Così come citato, i bacini di laminazione sono stati previsti nelle fasce di rispetto stradale con profondità uguale a 60 cm. E' opinione di questa Provincia che in aree pubbliche debbano essere previsti i soli sistemi relativi all'invarianza proveniente dalle superfici pubbliche (strade e parcheggi), mentre quelle provenienti dalle trasformazioni private dovrebbero rimanere interne alle superfici private onde non generare oneri aggiuntivi alla risorsa pubblica, pertanto anche in funzione di una ridefinizione progettuale dell'assetto del comparto si ravvisa la necessità di una revisione del sistema della laminazione al fine di garantire la piena fruibilità pubblica delle aree verdi.

- Risparmio energetico

Il rapporto ambientale infine mette in rilievo che gli impatti negativi sono strettamente connessi all'aumento dell'urbanizzazione ed in particolare sono citati, consumo energetico, produzione dei rifiuti e scarichi in atmosfera per lo più derivante dall'aumento del traffico veicolare. In ragione di quanto sopra e della consistente previsione insediativa complessiva dei due comparti AT3- AT5 08/01 e AT3 08/02 (n. 194 unità immobiliari), si ritiene che il presente piano debba assumere un obiettivo di risparmio energetico anche superiore a quello derivante dai minimi previsti dalla normativa; ciò sfruttando anche una possibile e favorevole scelta tipologica delle coperture degli edifici e del loro orientamento.

Formulate le soprastanti considerazioni istruttorie, attraverso le quali è stata proposta al Comune, con nota prot. prov. le 58820 del 07.06.2012, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, l'esclusione dalla VAS del presente Piano urbanistico attuativo;

Considerate le valutazioni espresse in merito dal Comune con la nota assunta al prot. prov. n. 64534 del 21.06.2012, di seguito sintetizzate e valutate:

- a) Con riferimento al parere espresso ai sensi dell'art. 5 del L.R. 19/2008, posto che a detto parere il Comune dovrà controdedurre in sede di approvazione dello strumento attuativo, si ritiene di dover intervenire sulle considerazioni espresse dal Comune in virtù del fatto che le problematiche idrauliche erano oggetto anche del procedimento di cui all'art. 12 del D.Lgvo 03.04.2006 n. 152 "Verifica di assoggettabilità": si veda in proposito la richiesta di integrazioni prot. prov. le n. 118944 del 14/12/2011 con la quale si riteneva necessa-

ria l'espressione del parere ambientale sia del Servizio Tecnico di Bacino che dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli per gli aspetti vincolistici).

Preso atto che in data 19/12/2011 è stata approvata la cartografia della variante al Piano Stralcio dell'Autorità dei Bacini Romagnoli che ha declassato l'area d'intervento dall'art. 3 "area di elevata probabilità di esondazione" ad art. 4 "Area di moderata probabilità di esondazione" in virtù dei lavori di risezionamento realizzati nel Torrente Pisciatello, così come dichiarato nel parere del Servizio Tecnico di Bacino Romagna della Regione Emilia Romagna pervenuto ed assunto al prot. Prov. n. 46546 del 07/05/2012, si ritiene superata la diretta individuazione dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli quale soggetto ambientale ai sensi del 2° comma dell'art. 12 del D.Lgvo 03.04.2006 n. 152 essendo posta in capo all'autorità idraulica (S.T.B.) la valutazione degli interventi urbanistico-edilizi.

Ciò premesso e preso atto che il Comune reputa *non dovuta un'ulteriore espressione del servizio Tecnico di Bacino in relazione all'intervenuta modifica del Piano Stralcio* ritenendo da un lato "*generico*" il riferimento a "*motivi di pericolosità*", dall'altro già valutata la compatibilità idraulica dell'intervento secondo la normativa del Piano Stralcio vigente, si ritiene di dover chiarire che quanto indicato al parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 è formulato come osservazione e, in ogni caso, è riferito alle tematiche del rischio idraulico e non a quelle dell'invarianza idraulica.

Pertanto si conviene col Comune circa il fatto che l'area, sia attraverso gli interventi realizzati, sia attraverso la sua riclassificazione cartografica sia ad oggi giudicata idonea dal punto di vista del rischio idraulico. Tuttavia si ritiene pertanto necessario richiamare l'Amministrazione Comunale ad adempiere a quanto indicato dal parere del Servizio Tecnico di Bacino Romagna della Regione Emilia Romagna prot. 85974 del 04 aprile 2012, trasmesso dal Comune in data 07.05.2012 e specificatamente formulato ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., per la fase della progettazione definitiva, con particolare riferimento alla valutazione del rischio idraulico residuo che richiede una più precisa definizione della quota di calpestio.

b) Tutela visiva della quinta collinare

L'amministrazione Comunale ritiene non necessario riconfigurare il Piano Particolareggiato, in quanto l'assetto proposto non è in contrasto con gli obiettivi di tutela posti dal PRG; infatti il Comune sostiene che:

- l'assetto proposto non si discosta da quello contenuto nelle schede di PRG (elaborato PG5) ed è stato studiato espressamente al fine di garantire il più possibile la percezione della quinta collinare della Via Emilia consentendo sia di allocare l'edificabilità prevista del PRG che di contenere l'inquinamento acustico e atmosferico dell'arteria stradale;
- le tipologie di maggior altezza sono state concentrate in prossimità del borgo esistente in Via Madonna dell'Olivo;
- i restanti edifici, con altezze degradanti verso la via Emilia, sono stati allineati lungo gli assi stradali di lottizzazione per consentire la visuale attraverso gli stessi e la fascia verde centrale;
- il piano prevede la visuale libera sulla collina attraverso l'ampia area di verde pubblico collocata a sud verso il Torrente Pisciatello;
- il progetto, che deve garantire la protezione acustica atmosferica del nuovo abitato, potrà rivedere le soluzioni adottate in fase di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione.

Il Comune inoltre osserva che le norme di tutela di cui all'art. 24b del PTCP contengono indirizzi relativi all'edificazione al di fuori dei centri abitati, e siano da riferire alla delocalizzazione degli edifici situati in fascia di rispetto; il recepimento del PRG delle norme di cui all'art. 24b del PTCP deve pertanto essere inteso quale *"necessità di porre particolare attenzione all'inserimento dell'edificazione nel paesaggio senza peraltro definire a priori specifici vincoli, ne tantomeno l'obbligo di preservare due varchi visivi come richiesto"* dalle soprastanti valutazioni istruttorie.

In merito alle sopra esposte considerazioni comunali si esamina e si valuta quanto segue:

- in sede di approvazione del PRG 2000 del Comune di Cesena, la condizione posta ai due adiacenti comparti di Via Madonna dell'Olivio, quali nuove aree di trasformazione inserite in zona di tutela panoramica della Via Emilia (art. 24b del piano provinciale), nonché in ambito di tutela del paesaggio fluviale di cui all'art. 17 lettera c) del PTCP, immediatamente frontistanti la collina classificata di particolare rilevanza paesaggistica ai sensi dell'art. 19 del PTCP, è stata quella di subordinare l'attuazione *"all'adozione di specifiche misure, in fase attuativa, a tutela della percezione visiva della quinta collinare, come disposto dall'art. 24B, comma 5 del PTCP"* (Delibera di Giunta Provinciale n. 348/2003 del 23/07/2003).

- Pur essendo la norma di tutela del piano provinciale riferita in modo espresso alle operazioni di delocalizzazione degli edifici dalle fasce di rispetto stradale del lato sud della Via Emilia, si ritiene che il principio di tutela visiva della quinta collinare debba valere a maggior ragione per l'introduzione di una nuova area di trasformazione urbanistica ai margini della Via Emilia in considerazione del principio più generale posto dallo stesso art. 24B, comma 3, del PTCP per il quale *"vanno evitati gli interventi che limitano le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del territorio urbanizzato....."*. Risulta quindi evidente come la prescrizione inserita nelle schede di attuazione del PRG di Cesena a seguito del dispositivo di cui alla Delibera di G.P. n. 348/2003 del 23/07/2003, con la quale si approvava la variante generale al PRG del Comune di Cesena, diventi cogente e imprescindibile per l'area in esame. Si specifica, inoltre, che l'introduzione di tale dispositivo di approvazione abbia superato anche l'assetto delineato nell'elaborato PG5 (elaborato peraltro di natura programmatica) in virtù del compito attribuito da detta disposizione alla pianificazione attuativa per la specifica finalità di tutela.

Evidenziati i suddetti presupposti, si prende atto di quanto manifestato dal Comune in merito ai dichiarati accorgimenti progettuali assunti per il caso in esame e volti ad interpretare e garantire la tutela paesaggistica della quinta collinare, valutando positivamente quelli specificamente riguardanti:

- l'attestazione degli edifici che presentano maggiori altezze a ridosso del borgo su Via Madonna dell'Olivio, così come la visuale libera sulla collina tutelata mantenuta attraverso la realizzazione dell'ampia area a verde pubblico collocata a sud verso il Torrente Pisciatello. Avendo già preso atto di tali impliciti aspetti progettuali nella precedente fase istruttoria, ad essi era riferita la necessità del mantenimento di almeno un altro varco visivo corrispondente allo spazio aperto centrale (discontinuità edilizia presente allo stato attuale) rispetto al comparto nel suo complesso;
- il concetto di degradare l'altezza degli edifici verso la Via Emilia.

Tuttavia non si ritengono sufficienti ed adeguati a suffragare l'efficacia dei suddetti accorgimenti progettuali i contenuti inseriti negli elaborati integrativi trasmessi, a seguito delle inte-

grazioni richieste con nota inviata in data 14.12.2011 con prot. prov. le 1189404, i quali dimostrano la garanzia della tutela in una sezione prospettica non occupata da edificazione.

Inoltre non pare condivisibile ovvero sufficiente, il considerare varchi visivi gli assi stradali di lottizzazione e la fascia di verde pubblico centrale, in quanto di esigua ampiezza rispetto alla percorrenza del tratto di Via Emilia tutelato e poiché la percettività visiva deve essere garantita da quest'ultimo.

Alla luce di quanto complessivamente illustrato, considerato impregiudicabile l'interesse pubblico collettivo insito nella materia paesaggistica, di rango superiore a quello della stretta pianificazione attuativa, si ritiene che:

- il piano, prima della sua approvazione, debba essere integrato con opportuni elaborati progettuali atti a dimostrare espressamente la tutela della percettività visiva della quinta collinare come disposto al suddetto art. 24 B, comma 5 del PTCP, ovvero l'efficacia a tal fine di tutti gli accorgimenti che il Comune ha dichiarato di aver assunto nella fase progettuale;
- in detta sede andrà già prefigurata la fattibilità di soluzioni alternative alle barriere acustiche poste a ridosso della Via Emilia, permanendo peraltro perplessità sull'efficacia dell'apposizione di barriere discontinue, soluzioni che, comunque, non dovranno configurarsi quali elementi ostativi al conseguimento della tutela paesistica di cui al punto precedente.

c) In merito agli aspetti legati alla Mobilità si ritiene plausibile che le soluzioni indicate dalle precedenti valutazioni istruttorie possano essere approfondite e verificate nella fase del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione; ciò ad eccezione di quanto indicato circa la diretta immissione sulla Via Emilia dalla nuova strada di PRG, in quanto si ritiene che rappresenti un punto di particolare criticità sia per la presenza della struttura scolastica sia per la rischiosità di manovre di immissione/uscita in direzione Forlì.

d-e) Si prende atto di quanto dichiarato dal Comune in merito all'utilizzo delle fasce di rispetto stradali per le opere di mitigazione acustica ed idraulica; ribadite le proprie convinzioni in merito all'opportunità di gestire diversamente da quanto fatto dal Comune le aree e le modalità dell'invarianza idraulica, si invita l'Amministrazione Comunale a tenere conto della eventuale necessità che l'ente competente della Via Emilia possa in futuro dovere disporre delle sue fasce di rispetto per opere connesse alla stessa arteria stradale, nonché a garantire ogni necessaria condizione di sicurezza delle aree pubbliche.

f) Precisato che la questione energetica sollevata è stata proposta in termini non dispositivi, bensì propositivi, si sottolinea nuovamente che l'assegnazione di obiettivi di risparmio energetico superiori a quelli definiti per legge appare assolutamente appropriata all'entità dell'edificazione qui messa in gioco; sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale stabilire eventuali misure aggiuntive se la stessa le riterrà opportune.

Ritenuto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il "*Piano Urbanistico Attuativo AT3 08.02 sito in località Case Castagnoli, Via Madonna dell'Olivio comparto SUD*" del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, alle condizioni riportate illustrate e ricapitolate nel successivo deliberato;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Visto il parere favorevole espresso dalla Posizione Organizzativa in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

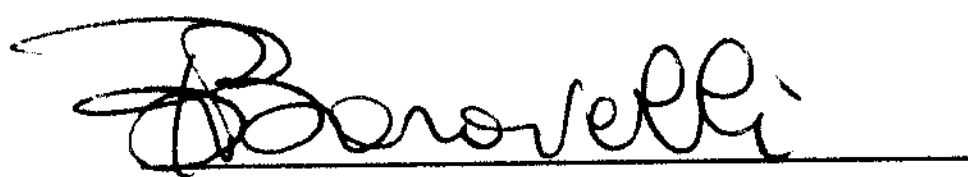
1. Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio con la seguente osservazione:
 - Si ritiene opportuno, per motivi di pericolosità, applicare al Piano i disposti di cui all'art. 4 - Area a moderata probabilità di esondazione delle Norme del PSAI dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, richiedendo il parere all'Autorità idraulica competente.
2. Di escludere il *“Piano Urbanistico Attuativo AT3 08.02 sito in località Case Castagnoli, Via Madonna dell'Olivio comparto SUD”* del Comune di Cesena, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in funzione agli aspetti sopra indicati di seguito riepilogati:
 - a) E' necessario che l'Amministrazione Comunale adempia a quanto indicato dal parere del Servizio Tecnico di Bacino Romagna della Regione Emilia Romagna prot. 85974 del 04 aprile 2012, trasmesso dal Comune in data 07.05.2012 e specificatamente formulato ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., per la fase della progettazione definitiva, con particolare riferimento alla valutazione del rischio idraulico residuo che richiede una più precisa definizione della quota di calpestio.
 - b) il piano particolareggiato, prima della sua approvazione, dovrà essere integrato con opportuni elaborati progettuali atti a dimostrare espressamente la tutela della percezione visiva della quinta collinare come disposto al suddetto art. 24B, comma 5 del PTCP, ovvero l'efficacia a tal fine di tutti gli accorgimenti che il Comune ha dichiarato di aver assunto nella fase progettuale; in detta sede andrà già prefigurata la fattibilità di soluzioni alternative alle barriere acustiche poste a ridosso della Via Emilia, permanendo peraltro perplessità sull'efficacia dell'apposizione di barriere discontinue, soluzioni che, comunque, non dovranno configurarsi quali elementi ostativi al conseguimento della tutela paesistica di cui al punto precedente.
 - c) E' necessario che l'Amministrazione Comunale definisca l'immissione e l'uscita dalla nuova zona residenziale, direttamente sulla Via Emilia attraverso la nuova strada di PRG, esclusivamente in direzione Cesena – Rimini.

- d) Si invita l'Amministrazione Comunale a tenere conto della eventuale necessità che l'ente competente della Via Emilia possa in futuro dovere disporre delle sue fasce di rispetto per opere connesse alla stessa arteria stradale, nonché a garantire ogni necessaria condizione di sicurezza delle aree pubbliche.
 - e) Stante l'entità dell'edificazione qui messa in gioco si suggerisce all'Amministrazione Comunale di valutare l'opportunità di inserire misure atte a conseguire obiettivi di risparmio energetico superiori a quelli minimi definiti per legge.
3. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Cesena per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 45 allegati) relativamente al parere espresso al punto 1).

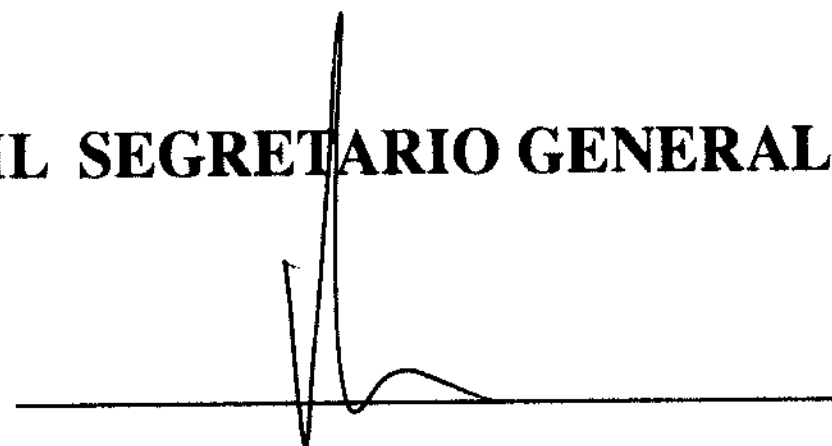
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

L'ASSESSORE ANZIANO



IL SEGRETARIO GENERALE

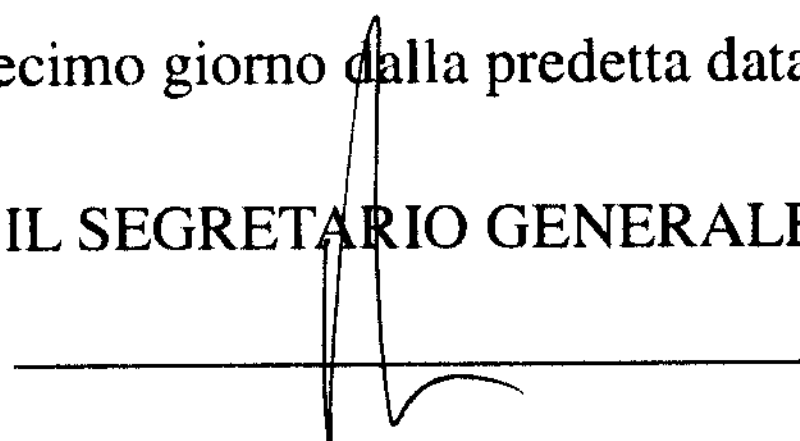




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal _____ - 6 LUG. 2012 _____ per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE

